

河北省住房和城乡建设厅

冀建质安函〔2020〕1号

河北省住房和城乡建设厅关于征求 《河北省建筑幕墙管理办法》意见的函

各市（含定州、辛集市）人民政府，省直有关部门，河北省建筑业协会，河北省建筑门窗幕墙行业协会，相关企业：

为贯彻落实省政府关于保障建筑幕墙使用安全的有关要求，切实加强我省建筑幕墙建设和使用管理，保障幕墙设计和施工质量，确保社会公共安全，我厅研究制定了《河北省建筑幕墙管理办法（征求意见稿）》，现征求贵单位意见。请于2020年1月20日前将意见加盖公章后反馈我厅，并同时发送电子版至邮箱。

因文稿内容较长，请自行在我厅门户网站下载。

联系人：杜晓凡 0311-87805277（传真）

邮 箱：jyjzmqpc@163.com

附件：河北省建筑幕墙管理办法（征求意见稿）

河北省住房和城乡建设厅

2020年1月3日

附件

河北省建筑幕墙管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为加强建筑幕墙建设和使用管理，保障幕墙设计和施工质量，加强使用期间维护管理，确保社会公共安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《物业管理条例》和其它有关法律、法规及规范、标准，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的建筑幕墙，是指由支承结构体系与面板组成的、可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰性结构。

第三条 本省行政区域内新建、改建、扩建工程和立面改造工程中建筑幕墙的采用、设计、施工(以下统称为幕墙工程建设)和已竣工验收交付使用的建筑幕墙(以下统称既有建筑幕墙)的使用维护及其相关监督管理活动，适用本办法。

第四条 按照职责分工，规划行政主管部门负责所辖区域内建筑幕墙工程的规划管理，建设行政主管部门负责所辖区域内幕墙工程设计、施工图设计文件审查及施工质量安全监督管理，房屋建筑主管部门负责所辖区域内城市房屋建筑工程中的既有建筑幕墙使用维护监督管理。

第五条 鼓励建筑幕墙相关维护责任主体投保建筑幕墙的

相关商业保险。

第二章 设计和施工图设计文件审查控制

第六条 建筑幕墙设计单位应依法取得相应等级的设计资质，严格按照工程建设强制性标准进行设计，确保建筑幕墙选型科学合理、安全可靠。

第七条 设计方案或施工图设计文件应符合以下规定：

（一）新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、老年人建筑，二层及以上禁止采用玻璃幕墙，石材幕墙应采用花岗岩面板。

（二）人员密集、流动性大的商业中心，交通枢纽，公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，禁止采用全隐框玻璃幕墙。以上建筑二层以上建筑幕墙采用玻璃、石材、陶瓷、陶土等较重面板时，应当采取有效防坠落措施，并在幕墙下方周边区域合理设置绿化带或裙房等缓冲区域，或采用挑檐、防冲击雨篷等防护设施。

（三）在 T 形路口等正对道路的建筑幕墙，禁止采用反射率大于 30% 的玻璃面板。

（四）建筑玻璃幕墙宜采用夹层玻璃、均质钢化玻璃或超白玻璃，当采用钢化玻璃时，其质量应符合国家现行标准《建筑门窗幕墙用钢化玻璃》（JG/T455）的要求；本条第二款所列工程玻璃幕墙所用玻璃应采用超白玻璃或夹层玻璃，不得采用普通钢化玻璃，并按照相关技术标准要求设置具有明显标识的应急击碎玻璃；玻璃幕墙外开启扇应有防玻璃及开启扇脱落的构造措施。

(五)建筑石材幕墙干挂石材不得采用无竖龙骨方式,水平倒挂部位和外倾部位不得采用石材面板,幕墙的檐口部位石材面板挂装不得采用L型挑件挂装方案。

(六)建筑幕墙应与周边环境、建筑风格相协调。

(七)有关建筑幕墙的其它规定。

第八条 幕墙工程设计文件应与工程主体结构施工图设计文件一并完成,幕墙施工图设计宜由工程建筑主体设计单位完成。

第九条 建筑幕墙设计单位与工程建筑主体设计单位不一致的,建筑幕墙设计单位应将幕墙设计计算书与施工图设计文件交工程建筑主体设计单位复核主体结构安全和建筑节能、防火、防雷等是否满足规范要求,出具书面复核意见并加盖公章。

未经工程建筑主体设计单位复核确认的幕墙图纸,严禁用于幕墙施工。

第十条 严禁有资质的幕墙设计单位出借资质,严禁幕墙施工单位将自行编制的施工图设计文件加盖幕墙设计单位印章后以幕墙设计单位名义出具。

第十一条 建筑幕墙设计单位应依据国家法律法规、标准规范和相关规定,对设计方案或施工图设计文件进行安全技术论证。

对采用玻璃、石材、陶瓷、陶土等较重面板且高度超过50m的建筑幕墙工程及采用新技术、新材料、新工艺的建筑幕墙工程,建设单位应当在初步设计阶段,组织专家对设计方案进行安全技

术论证。

第十二条 建筑幕墙施工图设计文件审查机构应严格按法律法规、工程建设强制性标准及相关规定，对建筑幕墙施工图设计文件进行审查。审查人员应重点审查建筑幕墙设计文件是否满足结构安全、工程建设强制性标准及本办法有关条款规定。

第十三条 经审查合格的幕墙设计文件不得随意变更，确需变更幕墙设计的，建设单位应当将施工图设计变更文件送原审查机构重新审查。

第三章 施工过程控制

第十四条 幕墙工程采用的建筑材料和构配件应符合工程设计及相关技术标准要求。

对按照规定应当取得强制产品认证或者生产许可的幕墙建筑材料和构配件，供应单位应当提供相应的强制产品认证或者生产许可等证书。

对按照规定应当进行检测、检验的幕墙建筑材料和构配件，供应单位应当提供产品质量的检测、检验报告，对铝合金型材、玻璃、硅酮结构密封胶，还应提供不低于十年的质量保证书。

第十五条 施工建设单位应当按照工程设计和技术标准要求，委托有资质的检测机构对幕墙建筑材料和构配件进行进场检验。未经检验或者检验不合格的，严禁使用。

建筑幕墙施工前，宜先对建筑幕墙的气密性、水密性、抗风压性能及设计要求的平面内变形性能、保温隔热性能进行检测，检测合格后，再组织施工。

第十六条 施工单位必须按照经审查合格的施工图设计文件、施工技术标准、施工组织设计及专项施工方案进行幕墙施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位应当在施工前编制幕墙专项施工方案，当建筑幕墙超过一定高度时，还应按相关规定组织专家论证。

设计要求应与主体结构同步埋设预埋件的，施工单位应按设计要求埋设，不得漏埋。预埋件的补埋和纠偏方案，应由设计人员签字同意，并经施工图文件审查机构审查通过。

第十七条 监理单位应当编制幕墙专项监理实施细则，确保其充分性、适宜性。

监理单位应按有关规定和监理合同约定对建筑幕墙材料实行平行检验，并对建筑幕墙工程的重点部位、关键工序实施旁站监理。

第十八条 监理单位发现施工不符合规范标准、施工图设计文件、施工组织设计文件、专项施工方案或者合同约定时，应当要求施工单位改正；施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位。

监理单位发现存在质量和安全事故隐患的，应当立即要求施工单位改正；情况严重的，应当要求施工单位暂停施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不改正或者不停止施工的，监理单位应当立即报告当地建设主管部门。

第十九条 监理单位应严格按照有关规定对建筑幕墙工程的隐蔽工程、检验批、分项工程和子分部工程进行验收，竣工验收

前，向建设单位提供幕墙子分部质量评估报告，建设单位项目负责人应及时组织设计、施工、监理等单位项目负责人对幕墙工程进行专项验收。

第四章 使用维护

第二十条 采用建筑幕墙的房屋建筑工程竣工验收时，施工单位应当向建设单位提供建筑幕墙使用维护说明书，建设单位应将《建筑幕墙使用维护说明书》及建筑幕墙质量责任主体、使用维护责任单位及项目负责人信息档案报房屋行政主管部门备案。当工程业主与建设单位不一致时，建设单位应向业主或代为管理的物业服务单位移交《建筑幕墙使用维护说明书》。采用建筑幕墙的房屋建筑转让时，转让人应当向受让人移交建筑幕墙使用维护说明书。

建筑幕墙使用维护说明书应当载明以下内容：

- （一）建筑幕墙的设计依据，主要性能参数，设计使用年限；
- （二）施工单位的保修责任，维护、检修要求，易损部位结构、易损零部件更换方式以及使用注意事项等内容；环境条件变化对幕墙工程的影响；
- （三）使用注意事项，日常与定期的维护、保养要求；幕墙的主要结构特点及易损零部件更换方法；备品、备件清单及主要易损件的名称、规格；承包商的保修责任。

第二十一条 施工单位应当按照国家和本省有关规定以及合同约定在建筑幕墙保修期内承担质量保修责任。建筑幕墙防渗漏最低保修期为5年，其它最低保修期为2年。

第二十二条 施工单位在保修期内应按相关规定对幕墙进行检查。建筑幕墙工程竣工验收满 1 年时，施工单位应进行一次全面检查。对采用拉杆或者拉索的建筑幕墙工程，在工程竣工验收后 6 个月时，必须进行一次的全面的预拉力检查和调整。

施工单位对检查发现的幕墙质量安全隐患，应及时予以维修。

第二十三条 工程合同约定的保修期满后，既有建筑玻璃幕墙的安全使用维护责任由建筑物的业主承担。建筑幕墙的安全使用维护建筑物为单一业主所有的，该业主为幕墙安全维护责任人；建筑物为多个业主共同所有的，全体业主为建筑玻璃幕墙的安全使用维护责任人。建筑物为多个业主共有的，业主可以协商确定一个业主牵头组织建筑玻璃幕墙的安全使用维护。

建筑物所有权人可以委托物业服务企业或者其他单位管理维护建筑幕墙；建筑物所有权人委托物业服务企业或者其他单位管理维护建筑幕墙的，应当在合同中明确约定维护的具体内容、方式以及双方的权力、责任和义务。

第二十四条 建筑幕墙的维护责任主体或者其委托的管理单位应当承担下列安全使用维护责任：

（一）按照国家和本省有关规定以及建筑幕墙使用维护说明书进行使用和安排人员进行日常巡查、维护、检修；并留存记录；每年 12 月 20 日前将本年度建筑幕墙检查及维修情况报送所在地主管部门，并按要求将相关信息录入数据库。

（二）按照国家和本省有关规定进行安全性鉴定及大修；

(三)制定突发事件应急预案,并对因既有建筑玻璃幕墙事故造成的人员伤亡和财产损失依法承担赔偿责任;

(四)承担日常巡查、维护、检修、安全性鉴定及大修等费用;

(五)不得随意拆卸幕墙上的材料,不得添加影响幕墙安全性能的构件,不得增加幕墙的附件荷载。

(六)建立管理档案,包括日常巡查、维护、检修、安全性鉴定及大修、突发事件应急处置等记录资料。

第二十五条 当采用建筑幕墙的建设工程竣工验收交付使用后,业主或者安全维护单位应当按照国家和本省规定的年限委托具有鉴定单位进行安全性鉴定。

第二十六条 维护责任主体应当委托鉴定单位按照相关技术标准和《建筑幕墙使用维护说明书》的要求进行定期检查,并符合下列规定:

(一)建筑幕墙工程竣工验收满1年时,施工单位应进行一次全面检查。此后每5年全面检查一次。

(二)对采用拉杆或者拉索的建筑幕墙工程,在工程竣工验收后满6个月时,对采用拉杆或者拉索部位必须进行一次的全面的预拉力检查和调整。此后每3年对预拉力检查和调整一次。

(三)建筑玻璃幕墙工程采用硅酮结构密封胶进行结构粘接装配的,应当在竣工验收满10年时,对采用硅酮结构密封胶的工程部位进行粘连性能抽样检查,此后每3年对粘连性能检查一次。

(四)对超过设计使用年限仍继续使用的建筑幕墙,每年进行一次检查。

施工单位对检查发现的幕墙质量安全隐患,应及时予以维修。

第二十七条 既有建筑玻璃幕墙出现下列情形之一的,业主或者安全维护单位应当及时委托鉴定单位进行安全性鉴定,并出具鉴定结论:

(一)面板、连接构件、局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的;

(二)遭受强风袭击、地震、火灾、爆炸等灾害或者事故造成损坏的;

(三)相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患的;

(四)需要进行安全性鉴定的其他情形。

第二十八条 受委托的鉴定单位应当具有既有建筑幕墙检测与设计能力。鉴定单位应当出具鉴定报告。经鉴定建筑幕墙存在安全隐患的,鉴定单位宜提出适修性意见,并协助制定或审核维修加固方案,还应当自出具鉴定报告之日起3日内报告所在地的区房屋行政主管部门。对建筑幕墙进行定期检查、维修的鉴定单位,应当将建筑幕墙定期检查、维修的相关技术资料,移交给业主。

第二十九条 经检查、安全性鉴定发现建筑幕墙存在安全隐患的,业主应设置安全警示标志并及时委托原施工单位或者其它具有相应资质等级的建筑幕墙施工单位进行维修加固,消除安全

隐患后方可解除安全防护措施。

第三十条 建筑幕墙维修加固单位应按相关规范、技术标准进行维修加固，实施结构性维修加固时，不得擅自改变幕墙的结构构件，结构验算及加固方案应符合国家有关标准规范要求，超出技术标准规定的，应进行安全性技术论证。

建筑幕墙结构性维修加固工程完成后，业主、安全维护责任单位或者承担日常维护管理的单位应当组织验收。

第三十一条 房屋承租人、借用人等房屋实际使用人应当按照建筑玻璃幕墙使用维护说明书的要求使用建筑玻璃幕墙，使用过程中发现建筑幕墙存在安全隐患的，应当及时告知房屋所有人。

第三十二条 既有建筑幕墙发生爆裂、严重变形、脱落等紧急情形的，业主或者安全维护单位应当立即采取应急措施，设置警戒范围，引导疏散人流，并同时向所在地房屋建设行政主管部门报告。房屋建设行政主管部门应当立即到现场查勘处置，并上报当地人民政府，由当地人民政府依法采取应急处置措施。

第三十三条 既有建筑幕墙保修期满后的维修，可以按照有关规定使用房屋专项维修资金。尚未建立房屋专项维修资金或者房屋专项维修资金不足的，以及不能使用房屋专项维修资金的费用，由业主承担。涉及多个业主的，按照各自拥有的房屋专有部分面积占建筑物总面积的比例进行分摊。业主另有约定的除外。

第五章 监督检查

第三十四条 各级房屋建设行政主管部门应当对本行政区

域内既有建筑幕墙使用维护情况进行不定期监督检查,并对符合下列情形的既有建筑幕墙实施重点检查:

(一) 位于医院、学校、车站、商业中心、交通枢纽、公共文化体育设施等人员密集、流动性大的区域的;

(二) 临近道路、广场以及下部为出入口、人员通道的建筑;

(三) 建筑幕墙爆裂、脱落等问题发生频率较高或者投诉较多的;

(四) 经过安全性鉴定认为需要更换改造但尚未更换改造的。

第三十五条 市、县(区、市)房屋建设行政主管部门应当及时纠正监督检查中发现的问题,定期将监督检查情况向当地人民政府和上级房屋建设行政主管部门报告。

第三十六条 房屋建设行政主管部门进行监督检查可以邀请相关专业机构或者专业人员参加。

第三十七条 经监督检查发现既有建筑幕墙危及公共安全和人身财产安全的,所在地的房屋建设行政主管部门应当责令业主或者安全维护单位立即采取有效措施消除危险;业主或者安全维护单位拒不采取有效措施的,报告当地人民政府组织有关部门进行紧急抢修排险。

第三十八条 各级房屋建设行政主管部门应对于行政区域内使用中的既有建筑幕墙要进行全面的安全性普查,健全安全监管机,建立既有建筑幕墙信息数据库,并负责对数据库的维护更新。建筑幕墙信息数据应包括(但不限于):工程地址、建筑高

度、幕墙结构形式和面积、面板材料及生产厂家、竣工时间、设计使用年限、幕墙目前使用状况、安全维护情况等相关信息。

有关行政管理部门应当向房屋行政主管部门提供既有建筑玻璃幕墙的规划、建设管理信息，实现信息共享。

第六章 附则

第三十九条 本办法由河北省住房和城乡建设厅负责解释。

第四十条 本办法自发布之日起实施。